

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO  
TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 171/2023/DS-PT  
Ngày 06 tháng 04 năm 2023  
“*Tranh chấp QSD đất, yêu cầu hủy giấy  
chứng nhận QSD đất và đòi giấy chứng  
nhận QSD đất*”

**NHÂN DANH  
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa:* Bà Trần Thị Thúy Hồng.

*Các thẩm phán:* Ông Lê Hoàng Tấn.

Bà Trần Thị Hòa Hiệp.

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Phạm Quang Hiền - Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thị Hạnh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 06 tháng 4 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 687/2022/TLPT-DS ngày 27 tháng 12 năm 2022 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 57/2022/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 313/2023/QĐPT-DS ngày 16 tháng 02 năm 2023 giữa các đương sự:

**1. Nguyên đơn:**

1.1. Bà Nguyễn Thị X (Cầm X), sinh năm 1969; cư trú: ấp QP, xã QT, huyện AP, tỉnh An Giang, có mặt.

1.2. Bà Nguyễn Thị L (Cầm L), sinh năm 1973; cư trú: ấp QP, xã QT, huyện AP, tỉnh An Giang, có mặt.

**2. Bị đơn:**

2.1. Bà Nguyễn Thị H (Hưng), sinh năm 1966; cư trú: Số 208/A, ấp 4, xã AH, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp, có mặt.

2.2. Ông Dương Văn T, sinh năm 1957; cư trú: Số 208/A, ấp 4, xã AH, huyện TN, tỉnh Đồng Tháp, có mặt.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn:* Ông Lý Hồng P, sinh năm 1965; cư trú: Số nhà 18 đường T, khóm LT A, phường LT, thị xã TC, tỉnh An Giang (được ủy quyền theo văn bản ngày 12/11/2022 và văn bản ngày 03/4/2023), có mặt.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Ủy ban nhân dân huyện AP, tỉnh An Giang, có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt.

4. *Người kháng cáo:* Bà Nguyễn Thị H và ông Dương Văn T - Là bị đơn.

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*- Theo đơn khởi kiện và lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L, trình bày:*

Vào năm 2003 bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H cùng nhận chuyển nhượng 04 công đất của ông Huỳnh Văn K tọa lạc tại ấp QP, xã QT, huyện AP, tỉnh An Giang với giá 05 lượng vàng 24kara. Trong đó bà Nguyễn Thị X nhận chuyển nhượng 01 công (1.000m<sup>2</sup>), bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng 01 công (1.000m<sup>2</sup>) còn lại bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng 02 công (2.000m<sup>2</sup>).

Thời điểm thỏa thuận chuyển nhượng, ông Huỳnh Văn K đang có đất cho người khác nên bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H đặt cọc trước 01 lượng vàng 24kara (trong đó bà Nguyễn Thị X 2,5 chỉ, bà Nguyễn Thị L 2,5 chỉ và bà Nguyễn Thị H 05 chỉ), khi đi đặt cọc bà Nguyễn Thị X cùng bà Nguyễn Thị H đến nhà ông Huỳnh Văn K đặt cọc 01 lượng vàng, không có làm giấy tờ, bà Nguyễn Thị X là người đưa vàng cho ông Huỳnh Văn K. Đến năm 2004, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị H trả thêm 04 lượng vàng 24kara (trong đó Nguyễn Thị X 01 lượng, Nguyễn Thị L 01 lượng còn Nguyễn Thị H 02 lượng). Do chị em ruột trong gia đình, các bên thống nhất thỏa thuận để cho bà Nguyễn Thị H và ông Dương Văn T (chồng bà Nguyễn Thị H) kê khai đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 16 tháng 6 năm 2004 Ủy ban nhân dân huyện AP cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02447 QSDĐ/mL, thửa số 122, 123, tờ số 01, diện tích 4215m<sup>2</sup> cho bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T.

Sau khi chuyển nhượng đất, bà Nguyễn Thị X trực tiếp canh tác 03 công (trong đó của bà Nguyễn Thị X 01 công và bà Nguyễn Thị H cho bà Nguyễn Thị X thuê 02 công), bà Nguyễn Thị L canh tác 01 công. Đến năm 2008, bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T chuyển nhượng cho ông Lê Văn H 2.025,5m<sup>2</sup> với giá 78.000.000đ và làm thủ tục sang tên cho ông Lê Văn H. Phần đất còn lại trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 2.189,5m<sup>2</sup> của bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị L nên ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị H giao giấy cho bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L để làm thủ tục sang tên. Nhưng do không có tiền nên bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị X chưa làm thủ tục sang tên. Trên thực tế bà Nguyễn Thị X canh tác 01, bà Nguyễn Thị L canh tác 01 công.

Năm 2010, ông Dương Văn T, bà Nguyễn Thị H có mượn giấy chứng nhận để thế chấp Ngân hàng TMCP Công Thương chi nhánh Châu Đốc để vay tiền, bà không biết số tiền vay, sau khi thanh toán tiền vay xong thì bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T đưa giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lại cho bà Nguyễn Thị X cất giữ. Hiện nay do bà Nguyễn Thị X trực tiếp canh tác, trồng ớt và trên đất có 01 trại

bơm nước có kết cấu gỗ tạp, mái tole của bà Nguyễn Thị X để phục vụ cho việc tưới hoa màu.

Do đó bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L yêu cầu công nhận cho bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị X được quyền sử dụng diện tích đất theo đo đạc thực tế là 1.881,6m<sup>2</sup> (theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang) và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02447 QSDĐ/mL do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T ngày 16/6/2004, được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện AP xác nhận trên trang 4 ngày 19/5/2008 để cấp lại quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L.

*- Theo đơn phản tố ngày 11 tháng 02 năm 2019, quá trình giải quyết vụ án bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Dương Văn T trình bày như sau:*

Bà Nguyễn Thị H là chị ruột của bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L. Phần đất 1.881,6m<sup>2</sup> hiện đang tranh chấp có nguồn gốc do vợ chồng bà Nguyễn Thị H nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn K vào năm 1999 với giá 1,2 lượng vàng 24kara, đưa cọc trước 05 chỉ vàng 24kara, đến năm 2000 thì vợ chồng bà mới trả thêm 07 chỉ vàng 24kara. Do bà đi làm thuê nên để đất cho bà Nguyễn Thị X canh tác vì bà Nguyễn Thị X còn nuôi mẹ ruột và giữ con của bà Nguyễn Thị H.

Năm 2004 thì bà Nguyễn Thị H mới làm thủ tục sang tên được do phần đất ông Bảy K cầm cố cho người khác nên bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16 tháng 6 năm 2004. Năm 2008 bà chuyển nhượng cho ông Lê Văn H diện tích 02 công với giá 78.000.000đ; sau khi chuyển nhượng đất cho ông Lê Văn H thì mẹ bà có nói để lại phần còn lại cho bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L thì bà không đồng ý. Số tiền bà chuyển nhượng đất thì ông Dương Văn T hoàn toàn không biết, sau này tranh chấp thì ông Dương Văn T mới biết. Việc bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của vợ chồng bà thì bà không đồng ý.

Bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T không đồng ý theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và yêu cầu bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L trả cho vợ chồng bà diện tích đất còn lại 1.881,6m<sup>2</sup> (theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang), trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02447 QSDĐ/mL do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T vào ngày 16 tháng 6 năm 2004, được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện AP xác nhận trên trang 4 ngày 19/5/2008.

*- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện AP: Không có ý kiến đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn.*

*Tại bản án dân sự số: 57/2022/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang đã quyết định:*

Căn cứ vào khoản 2 khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T, đối với quyền sử dụng đất diện tích 309,7m<sup>2</sup> do các đương sự rút yêu cầu.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02447 QSDĐ/mL, thửa số 122, 123, tờ số 01, diện tích 2.189,5m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng thực tế diện tích là 1.881,6m<sup>2</sup>) do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T ngày 16/6/2004, được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện AP xác nhận trên trang 4 ngày 19/5/2008.

- Bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L được sử dụng đất đối với diện tích đất 1.881,6m<sup>2</sup> theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang (kèm theo), trong đó: Diện tích 1368,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 122, tờ bản đồ số 01, giới hạn bởi các điểm M7, M8, M9, M10 và diện tích 512,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 01, giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6.

- Bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 1.881,6m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật đất đai.

3. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích 1.881,6m<sup>2</sup> đất theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An); trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02447 QSDĐ/mL, thửa số 122, 123, tờ số 01, diện tích 2.189,5m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T ngày 16/6/2004, được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện AP xác nhận trên trang 4 ngày 19/5/2008.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

- Ngày 13/10/2022 bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu sửa án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn buộc bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích 1.881,6m<sup>2</sup> đất và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02447 QSDĐ/mL, thửa số 122, 123, tờ số 01, diện tích 2.189,5m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T ngày 16/6/2004.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Người đại diện hợp pháp của bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T có ông Lý Hồng P làm đại diện trình bày: Lời khai của những người làm chứng bà H1, bà H2 không khách quan và không trung thực. Việc bà Nguyễn Thị X giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là do bà Nguyễn Thị H nhờ bà Nguyễn Thị X đem cầm cố, thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền, nhưng khi bà Nguyễn Thị H trả tiền xong thì bà Nguyễn Thị X không trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết buộc bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị L trả lại cho bà Nguyễn Thị H và ông Dương Văn T diện

tích 1.881,6m<sup>2</sup> đất và trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02447 QSDĐ/mL, thửa số 122, 123, tờ số 01, diện tích 2.189,5m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T ngày 16/6/2004.

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L cho rằng khi bà Nguyễn Thị H bán phần đất của bà Nguyễn Thị H cho vợ chồng ông Lê Văn H thì bà Nguyễn Thị H giao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Nguyễn Thị X để làm thủ tục sang lại tên cho bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị L nhưng do không có tiền nên bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị L chưa làm thủ tục sang tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại thành phố Hồ Chí Minh phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; Đơn kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T hợp lệ đủ điều kiện để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Về nội dung kháng cáo: Đề nghị căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

*Sau khi xem xét các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:*

[1] Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T làm trong thời hạn luật định, đủ điều kiện để xem xét giải quyết theo thủ tục phúc thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân huyện AP, tỉnh An Giang có văn bản đề nghị xét xử vắng mặt. Nên Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Dương Văn T, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1] Theo Bản đồ hiện trạng khu đất của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang lập ngày 10 tháng 8 năm 2020 xác định phần đất tranh chấp có diện tích là 1.881,6m<sup>2</sup> giảm 307,9 m<sup>2</sup> so với diện tích ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02447 QSDĐ/mL do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T ngày 16/6/2004, được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện AP xác nhận trên trang 4 ngày 19/5/2008.

Tại biên bản thẩm định ngày 01/10/2019 (Bút lục số 137) xác định trên diện tích đất tranh chấp hiện do bà Nguyễn Thị X đang trồng ớt và bà Nguyễn Thị X có xây cất một lán trại bơm có kết cấu khung cột gỗ tạp, mái tôn.

[2.2] Về nguồn gốc đất tranh chấp: Các đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp do nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn K.

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L cho rằng do ba chị em ruột nên hùn mua đất của ông Huỳnh Văn K vào năm 2004, trong đó bà Nguyễn Thị L

và bà bà Nguyễn Thị X mỗi người 01 công đất còn của bà Nguyễn Thị H 02 công đất. Đến năm 2008 bà Nguyễn Thị H đã chuyển nhượng 02 công đất của bà Nguyễn Thị H cho vợ chồng ông Lê Văn H nên phần đất còn lại 02 công của bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L quản lý sử dụng cho đến nay, do chị em ruột nên khi hùn mua đất không làm giấy tờ. Còn bị đơn bà Nguyễn Thị H cho rằng phần đất do bà Nguyễn Thị H chuyển nhượng, sau khi nhận chuyển nhượng đất bà Nguyễn Thị H có giao cho bà Nguyễn Thị X canh tác đất để nuôi mẹ.

Tại biên bản hòa giải ngày 09/4/2018 (Bút lục 38) ông Dương Văn T trình bày: “... Việc vợ tôi - bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L hùn nhau mua đất như thế nào thì tôi không biết, tôi có ý kiến là nếu thật sự là của hai em Nguyễn Thị X và Nguyễn Thị L thì tôi đồng ý làm thủ tục sang tên. Nhưng nếu vợ tôi không đồng ý thì tôi cũng theo ý kiến của vợ tôi...”.

Xét thấy lời nại ra của bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Dương Văn T cho rằng diện tích đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của vợ chồng bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T là chưa có căn cứ. Bởi vì:

Người làm chứng bà Huỳnh Thị H1, ông Huỳnh Văn B (là các con ông Huỳnh Văn K (chủ đất cũ) đã khai: “Phần đất tranh chấp giữa bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L với bà Nguyễn Thị H (Hưng) có nguồn gốc của ông Huỳnh Văn K chuyển nhượng lại cho ba chị em Nguyễn Thị H (Hưng), Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị L, diện tích 04 công đất (4.000m<sup>2</sup>), giá 05 lượng vàng 24 kara; lúc đó bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị X cũng nói là ba chị em hùn nhau mua đất, bởi một người mua thì không có khả năng, khi trả tiền có bà Nguyễn Thị H và bà Nguyễn Thị X; không biết mỗi người hùn bao nhiêu nhưng thấy bà Nguyễn Thị H nhận 02 công (2.000m<sup>2</sup>), bà Nguyễn Thị X 01 công (1.000m<sup>2</sup>) và bà Nguyễn Thị L 01 công (1.000m<sup>2</sup>); phần đất này hiện do ai đứng tên thì không biết nhưng từ trước đến nay bà Nguyễn Thị X trực tiếp canh tác” (Bút lục 93, 94). Tại biên bản lấy lời khai ngày 09/4/2018 bà Trần Thị H2 là mẹ ruột của nguyên đơn và bị đơn cũng có lời khai: “...trước đây ông Bảy K có nói với tôi bán đất lại với giá 05 lượng vàng 24 kara. Tôi về kêu các con Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H mua đất của ông Huỳnh Văn K, do một đứa thì không có khả năng nên Nguyễn Thị X, Nguyễn Thị L, Nguyễn Thị H có hùn với nhau mua 04 công đất của Bảy K, lúc đó tôi cũng có kêu các con để Nguyễn Thị H, Dương Văn T đứng tên quyền sử dụng đất. Phần của Nguyễn Thị H - Dương Văn T thì đã bán cho người khác rồi...Tôi mong con tôi là Nguyễn Thị H sang tên lại cho Nguyễn Thị X và Nguyễn Thị L...” (Bút lục 36).

Đồng thời, tại biên bản xác minh ngày 11/5/2022 (Bút lục 110) ông Nguyễn Văn U là trưởng ấp QP cung cấp thông tin: “Vào năm 1990 tôi có nghe bà Trần Thị H2 là mẹ ruột của bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị H nói là chị em hùn tiền mua đất của ông Huỳnh Văn K...khi mua đất thì bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị H cùng đến nhà ông Huỳnh Văn K giao nhận tiền...”.

Như vậy, có cơ sở xác định năm 2004 bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L, bà Nguyễn Thị H cùng nhận chuyển nhượng đất của ông Huỳnh Văn K (bà Nguyễn Thị H 02 công, bà Nguyễn Thị L và bà Nguyễn Thị X mỗi người 01 công đất), sau đó bà Nguyễn Thị H đã chuyển nhượng cho ông Lê Văn H phần đất của bà Nguyễn

Thị H, còn lại 02 công đất của bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị L. Bà Xuân và bà Nguyễn Thị L trực tiếp quản lý sử dụng cho đến nay.

Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L và bác yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H và ông Dương Văn T là có căn cứ, phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Tại cấp phúc thẩm, người đại diện hợp pháp của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng cũng không cung cấp được tài liệu, chứng cứ nào mới để chứng minh cho yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H và ông Dương Văn T nên không có căn cứ để chấp nhận kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Thành phố Hồ Chí Minh đề nghị bác kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm là có căn cứ, phù hợp với nhận định trên.

[4] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên người kháng cáo bà Nguyễn Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án. Ông Dương Văn T là người cao tuổi nên được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm theo luật định.

[5] Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T, đối với quyền sử dụng đất diện tích 309,7m<sup>2</sup>; về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

*Vì những lẽ trên;*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 57/2022/DS-ST ngày 12 tháng 10 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh An Giang:

Căn cứ vào khoản 2 khoản 9 Điều 26, Điều 34, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; điểm d khoản 2 Điều 106, Điều 166 Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

2.1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L:

- Hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02447 QSDĐ/mL, thửa số 122, 123, tờ số 01, diện tích 2.189,5m<sup>2</sup> (đo đạc hiện trạng thực tế diện tích là 1.881,6m<sup>2</sup>) do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T ngày 16/6/2004, được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện AP xác nhận trên trang 4 ngày 19/5/2008.

- Bà Nguyễn Thị X và bà Nguyễn Thị L được quyền sử dụng đất diện tích đất 1.881,6m<sup>2</sup> theo Bản đồ hiện trạng khu đất tại xã QT huyện AP, tỉnh An Giang lập ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang. Trong đó: Diện tích 1368,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 122, tờ bản đồ số 01, giới hạn bởi các điểm M7, M8, M9, M10 và diện tích 512,8m<sup>2</sup>, thuộc thửa số 123, tờ bản đồ số 01, giới hạn bởi các điểm M1, M2, M3, M4, M5, M6 (Bút lục số 140).

- Bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm liên hệ cơ quan quản lý đất đai có thẩm quyền để kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất diện tích 1.881,6m<sup>2</sup> theo quy định của pháp luật đất đai.

2.2. Không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T về yêu cầu bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L: Trả lại quyền sử dụng đất diện tích 1.881,6m<sup>2</sup> theo Bản đồ hiện trạng khu đất ngày 10 tháng 8 năm 2020 của Văn phòng Đăng ký đất đai tỉnh An Giang (kèm theo); Trả lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02447 QSDĐ/mL, thửa số 122, 123, tờ số 01, diện tích 2.189,5m<sup>2</sup> do Ủy ban nhân dân huyện AP cấp cho bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T ngày 16/6/2004, được Văn phòng Đăng ký đất đai huyện AP xác nhận trên trang 4 ngày 19/5/2008.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị H phải nộp 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) án phí dân sự phúc thẩm. Được trừ vào số tiền nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu số 0000335 ngày 13/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang, đương sự đã nộp đủ.

- Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho ông Dương Văn T. Hoàn trả cho ông Dương Văn T số tiền 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo các biên lai thu số 0000334 ngày 13/10/2022 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh An Giang.

4. Các Quyết định khác của Bản án sơ thẩm về đình chỉ xét xử một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị X, bà Nguyễn Thị L và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn bà Nguyễn Thị H, ông Dương Văn T, đối với quyền sử dụng đất diện tích 309,7m<sup>2</sup>; về chi phí tố tụng, về án phí dân sự sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật thi hành kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

5. Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án./.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA  
(Đã ký)**



